

Verordening op de heffing en invordering van onroerendezaakbelastingen 2026

De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4-11-2025, dossiernummer 1622,

Overwegende dat

in de Programmabegroting 2026 is voorgesteld de tarieven aan te passen;

Gelet op

het bepaalde in artikel 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

Besluit

vast te stellen

Verordening op de heffing en invordering van onroerendezaakbelastingen 2026 (Verordening onroerendezaakbelastingen 2026)

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- a. GBLT: het openbaar lichaam GBLT, gemeenschappelijk belastingkantoor lococensus Tricijn.

Artikel 2 Belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende – zaakbelastingen' worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
 - a. een belasting van degene bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting.
 - b. een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht: eigenarenbelasting.
2. Met betrekking tot de gebruikersbelasting wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder: de gebruiker) aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruikgever); de gebruikgever is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op de gebruiker;
 - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Voor de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 3 Voorwerp van de belasting

1. Voorwerp van de belasting is een onroerende zaak.
2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
3. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 4 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar, bedoeld in artikel 2.
2. Als voor een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 5 Vrijstellingen

1. In afwijking van artikel 4 wordt bij het bepalen van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatige geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
 - b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
 - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
 - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
 - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
 - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en andere afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
 - j. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
 - k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen – niet zijnde gebouwen – welke geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken, arbri's, hekken en palen;
 - l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
3. In afwijking in zoverre van artikel 4 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 6 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - a. de gebruikersbelasting: 0,2551%
 - b. de eigenarenbelasting:
 - i. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen: 0,0845%
 - ii. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen: 0,3190%
2. Voor belastingbedragen tot € 5,00 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van de op één aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerendezaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 7 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 8 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, lid 1 van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen, dan wel op één aanslagbiljet verenigde aanslagen worden betaald in één termijn, die vervalt twee maanden na dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van lid 1 van dit artikel worden belastingaanslagen waarvoor de belastingsschuldige een machtiging heeft afgegeven om deze af te schrijven door middel van automatische incasso, betaald in tien maandelijke termijnen. Als de dagtekening van het aanslagbiljet is gelegen voor of op de 15de van een kalendermaand, vervalt de eerste incassotermijn nog diezelfde kalendermaand. In alle andere gevallen vervalt de eerste incassotermijn aan het einde van het kalendermaand volgend op de kalendermaand waarin de dagtekening van het aanslagbiljet is gelegen.
3. Indien het totaal te betalen bedrag zoals vermeld op het aanslagbiljet € 10,00 of minder bedraagt, wordt dit bedrag in afwijking van lid 2 van dit artikel in één termijn afgeschreven twee maanden na dagtekening van het aanslagbiljet.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in dit artikel genoemde termijnen.

Artikel 9 Kwijtschelding

Bij de invordering van onroerendezaakbelasting wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 10 Nadere regels

Het dagelijks bestuur van GBLT kan nadere regels geven voor de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen.

Artikel 11 Overgangsbepaling, inwerkingtreding en citeertitel

1. De 'Verordening onroerendezaakbelastingen 2025' van 12 december 2024 en alle daarop volgende wijzigingen van de Verordening op de heffing en de invordering van onroerende zaakbelastingen 2025 worden met ingang van de in lid 3 van dit artikel genoemde datum van ingang van de heffing ingetrokken, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich hebben voorgedaan vóór de in het derde lid genoemde datum van ingang van heffing.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing op grond van de verordening is 1 januari 2026.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Onroerendezaakbelasting 2026'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 11-12-2025.

Peter van Vugt
griffier

Gert-Jan Kats
burgemeester